

DOSSIER IMMOBILIER AVIS DE VALEUR VENALE
ADV1373

Le 04/03/2022



Bien : **Bien immobilier à usage d'habitation**

Adresse : **67, boulevard Exelmans
75016 PARIS**

Référence Cadastre : **Section AQ n° 85**

PROPRIETAIRE

**Madame THOMAS
67, boulevard Exelmans
75016 PARIS**

DEMANDEUR

**Monsieur Éric THOMAS
2, place Royale
78000 VERSAILLES**

Date de visite : **22/02/2022**
Expert : **Audrey PERONNET**



Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières

Avis de valeur vénale N° 1373

D'ordre et pour compte de :

Monsieur Éric THOMAS
2, place Royale
78000 VERSAILLES
France

Le Cabinet Peronnet, Expertise et Transaction Immobilières représenté par Audrey Peronnet, expert immobilier agréé par le Collège des experts évaluateurs du SNPI, inscrite au tableau des experts près des Cours Administratives d'Appel de Paris et Versailles,

Déclarons nous être rendus :

A la date du 22/02/2022,

Adresse :

67, boulevard Exelmans
75016 PARIS
France

Pour donner notre avis sur la valeur de ce bien appartenant à :

Madame THOMAS

Le présent rapport d'évaluation en tout ou partie ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publié et ne pourra pas être publié d'une quelconque manière sans l'accord de l'expert quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître. Il est de plus rappelé que le mandat ne peut utiliser le rapport d'évaluation de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est un ensemble : il comprend 21 pages numérotées de 1 à 20.



Cabinet Peronnet

Expertise et Transaction Immobilières

1. DETAILS RELATIFS A LA MISSION

1.1. Observations générales

Ce rapport est remis sous les réserves de principe et d'usage, notamment en ce qui concerne les défauts et vices cachés du bâtiment au moment de notre visite. En l'absence de production des diagnostics se rapportant aux risques technologiques (amiante, plomb, état parasitaire, diagnostic gaz, diagnostic électrique, état des risques naturels et technologiques...), les conséquences en résultant ne rentrent pas dans la responsabilité de l'expert. Il appartient au propriétaire ou à son mandant de faire réaliser ces diagnostics qui peuvent avoir une influence sur la valeur du bien.

Notre mission n'a pas comporté de vérification de fonctionnement des équipements et services généraux, ni d'étude technique de l'immeuble (fondations, planchers, couvertures, murs, canalisations ...) qui ne peuvent être réalisés qu'avec sondages destructifs non programmés dans notre mission.

Les valeurs retenues dans notre rapport sont fondées sur les documents qui nous ont été communiqués.

Il est bien entendu que les valeurs retenues sont des valeurs au moment de l'évaluation et que la valeur vénale d'un bien suppose que :

- Le vendeur consente à la vente dans un marché de libre concurrence.
- Aucune valeur de convenance ne soit susceptible d'intervenir entre les parties.
- Un délai raisonnable soit retenu pour la vente.
- Une publicité suffisante soit effectuée.

Les coûts des travaux éventuels que nous provisionnons sont donnés à titre indicatif, seuls des devis de professionnels permettraient de déterminer de manière précise ces coûts.

Les chapitres qui constituent le présent rapport ont permis de définir les conclusions proposées. Toute duplication ou reproduction tronquée, amputée ou modifiée même partiellement, livrée à un tiers le rend caduc et non opposable à l'expert.

1.2. Liste des éléments non visités

La cave n'a pas été visitée.



Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières

2. DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est un appartement situé sur la commune de PARIS, dans le 16ème arrondissement, de référence cadastrale, section AQ n°85.

Il s'agit d'un bien de 5 pièces principales dans un ensemble immobilier en copropriété élevé sur un terrain de 5 407 m².

Descriptif de l'intérieur

Situé au 3ème étage avec ascenseur, appartement de 5 pièces comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée équipée donnant sur balcon fermé, séjour double et balcons, dégagement desservant toilettes avec lave-mains, deux chambres avec balcon, salle d'eau avec dressing, suite parentale se composant d'un dégagement avec placard, salle de bains - toilettes et chambre avec balcon. Cave et garage double à la suite avec porte de garage automatisée.

Type de construction

Construction des années 1973 en béton, toiture terrasse, baies coulissantes en aluminium double vitrage, volets roulants manuels, chauffage individuel électrique par convecteurs et radiants, production d'eau chaude électrique par cumulus. Raccordée au réseau d'assainissement collectif.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien, objet des présentes, est situé à PARIS, dans le quartier de la porte Saint Cloud, dans le sud du 16^{ème} arrondissement de la capitale.

Quartier résidentiel à vocation principale d'habitat, il comprend 40 481 habitants.

Le bien est proche de toutes les commodités : écoles élémentaires, collège et lycée, commerces de proximité et supermarchés ainsi que d'une station de métro, au pied de l'immeuble, et d'une ligne de bus.



Cabinet Peronnet

Expertise et Transaction Immobilières

Localisation

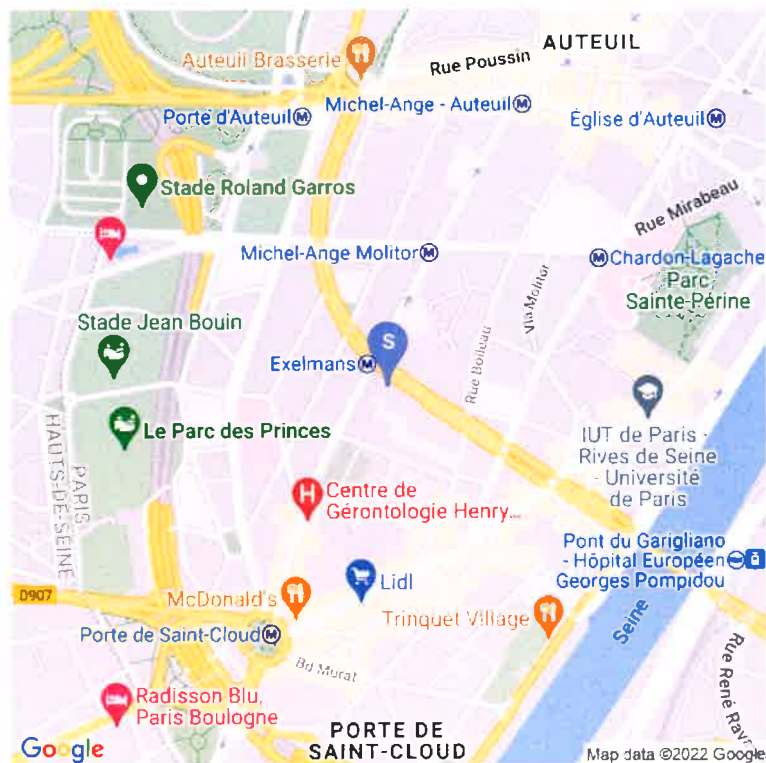
En plein cœur de la capitale, le bien est situé dans le 16^{ème} arrondissement, et il est très bien desservi, soit par les transports :

- Au pied de l'immeuble station de métro ligne 9,
- Et lignes de bus (22, 32, 52, 62, 72, 123, 175, 189, 241, 289 et PC1).

Soit par la route :

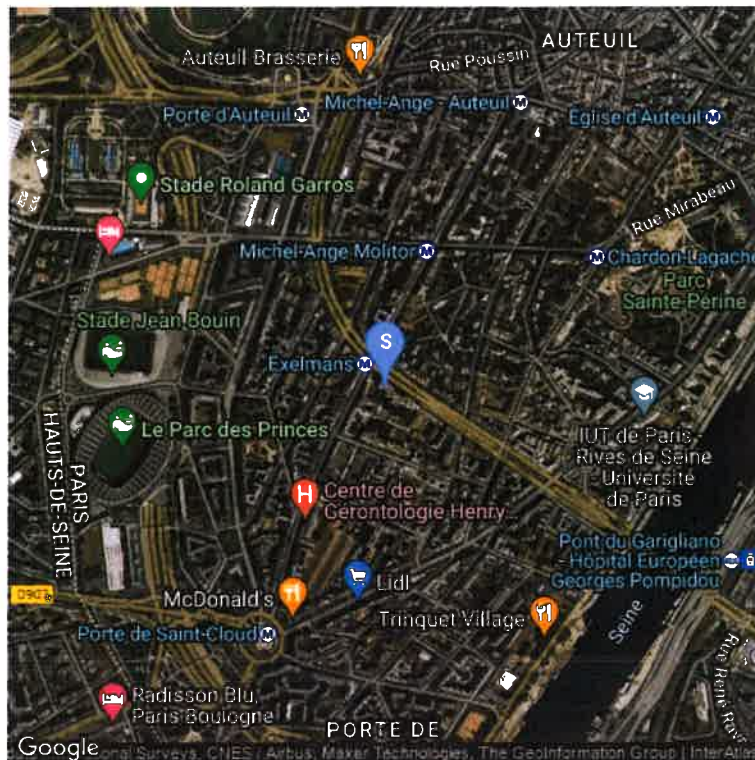
- A 1 kilomètre du boulevard périphérique porte de Saint Cloud.

Géolocalisation





Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières



4. SITUATION JURIDIQUE

Le bien appartient en pleine propriété à Madame THOMAS pour l'avoir acquis en 2002.

Il s'agit d'un bien en copropriété verticale gérée par un syndic professionnel : le Cabinet LOISELET DAIGREMONT situé à BOULOGNE (92100), 67 route de la Reine.

5. SITUATION URBANISTIQUE

Il résulte du plan local d'urbanisme que les biens et droits immobiliers à évaluer sont placés sous les dispositions d'urbanisme ci-dessous partiellement reproduites.

Le bien, cadastré section AQ n°85, se situe en zone UG.

Le bien est soumis au droit de préemption urbain simple.



Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières

Il est situé :

- Dans un secteur de protection de l'habitation ;
- Dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Dans le périmètre de protection de monuments historiques et de site inscrit ;
- Dans un secteur de mise en valeur du végétal et comprenant des espaces verts protégés.

Le plafonnement des hauteurs de constructions est de 31 mètres.

La commune est située dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques naturels consécutifs aux inondations, aux mouvements de terrains et aux cavités souterraines. Le bien, objet des présentes, n'est pas concerné par le risque inondation. Il n'y a pas de mouvements de terrain recensés dans un périmètre de 500 mètres et l'information n'est pas connue en ce qui concerne les cavités.

Le bien est situé dans un périmètre exposé à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1 000 mètres.

Enfin, une installation nucléaire est recensée dans un rayon de 10 km.

Observation étant ici faite que les informations ci-dessus nous renseignent sur la zone où le bien est situé sans toutefois avoir pour objet de déterminer la constructibilité ou la non-constructibilité des droits et biens immobiliers qui y sont attachés.

6. SITUATION LOCATIVE

Les biens et droits immobiliers que nous devons évaluer sont occupés par le propriétaire. En conséquence, compte tenu de la mission qui nous a été confiée, ils seront évalués comme étant libres de toute location ou occupation quelconque.

7. COMPOSITION et description du logement

7.1. Superficies des pièces principales

Nom de la pièce	Surface	Etat général	Etage	Remarque
Entrée avec placard	7,17 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs et plafond peints
Cuisine aménagée équipée	11,06 m ²	A rénover	3	Sol carrelé, murs faïencés et peints, plafond peint, porte fenêtre coulissante alu double vitrage (accès terrasse).
couloir	4,35 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs papier peint, plafond peint.
Bureau	14,01 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs papier peint, plafond peint, porte fenêtre coulissante alu double vitrage (accès terrasse).
Toilette avec lave mains	1,46 m ²	A rafraichir	3	Sol carrelé, murs et plafond peints.
Dégagement avec placard	5,43 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs et plafond peints.
Salle de bains - w.c	5,91 m ²	A rénover	3	Sol moquette et carrelage, murs faïencés, plafond peint, (WC, baignoire, double vasque et bidet).
Chambre	13,58 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs papier peint, plafond peint, porte fenêtre coulissante alu double vitrage (accès terrasse).
Salle d'eau	5,14 m ²	A rafraichir	3	Sol carrelé, murs faïencés et peints, plafond peint (cabine de douche et vasque simple).
Chambre	12,76 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs papier peint, plafond peint, porte fenêtre coulissante alu double vitrage, (accès terrasse côté rue).
Séjour double	42,27 m ²	A rafraichir	3	Sol moquette, murs papier peint, plafond peint, portes fenêtres coulissantes alu double vitrage (accès terrasse côté rue)

7.2. Superficie des annexes et dépendances

Nom de la pièce	Habitable ?	Surface	Coef.	Superficie	Etat général	Etage	Remarque
Garage double	Non	24,20 m ²	0	0 m ²	Brut	-3	Sol dalle béton, murs parpaings, plafond poutrelles et hourdis béton. Places à la suite. Porte de garage automatisée.
Balcons (5)	Non	44,4	0	0m ²	Etat d'usage	3	Sols carrelés. Sur la cuisine et une chambre, fermé.
Cave	Non	3 m ²	0	0 m ²			Non visitée.

- Superficie : 123,14 m²
- Surface non habitable : 68,63 m²
- Surface du terrain : 5 407 m²



Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières

8. APPRECIATION QUALITATIVE

8.1. Éléments défavorables

- Appartement à rénover :
 - Les sols sont moquettes,
 - Les salles de bains et salle d'eau sont d'époque,
 - La cuisine n'est plus aux goûts du jour,
 - Les fenêtres sont d'origine,
 - Les papiers peints et peintures, bien entretenus, sont en état d'usage,
 - Les radiateurs sont des radians énergivores ;
- L'immeuble des années 70 ne correspond pas au standing du quartier ;
- Situé sur un axe routier important du quartier engendrant nuisances sonores et polluantes.

8.2. Éléments favorables

- Appartement spacieux disposant de balcons sur toutes les pièces et d'un balcon fermé type véranda sur la cuisine ;
- Séjour de plus de 40 m² ;
- Résidence fermée et sécurisée avec interphone ;
- Avec ascenseur ;
- Disposant d'une cave et d'une place de stationnement double fermée, avec porte de garage automatisée.

9. METHODE et EVALUATION

La méthode par comparaison et régression statistique consiste à déduire la valeur d'un bien en comparant des ventes récentes de biens équivalents aussi semblables que possible au bien à évaluer en termes de consistance, d'état et de situation.

Analyse du marché

Adresse	Année	Surface	Terrain	Prix	Moy. / M2
Appartement / 4 pièces / 56, rue de Boulainvilliers 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	120 m ²	0 m ²	1 275 000,00 €	10 625,00 €
Appartement / 5 pièces / 68, boulevard Exelmans 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	131 m ²	0 m ²	1 315 000,00 €	10 038,17 €
Appartement / 5 pièces / 59, boulevard Lannes 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	136 m ²	0 m ²	1 552 000,00 €	11 411,76 €
Appartement / 5 pièces / 32, rue Jouvenet 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	120 m ²	0 m ²	1 156 000,00 €	9 633,33 €
Appartement / 5 pièces / 47, boulevard Suchet 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	122 m ²	0 m ²	1 457 000,00 €	11 942,62 €
Appartement / 5 pièces / 5, avenue Erlanger 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	118 m ²	0 m ²	1 340 000,00 €	11 355,93 €
Appartement / 4 pièces / 37, boulevard Lannes 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	135 m ²	0 m ²	1 380 000,00 €	10 222,22 €
Appartement / 5 pièces / 39, rue de la Faisanderie 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	130 m ²	0 m ²	1 745 000,00 €	13 423,08 €
Appartement / 5 pièces / 39, rue Docteur Blanche 75016 PARIS 16e Arrondissement	2021	128 m ²	0 m ²	1 300 000,00 €	10 156,25 €

Compte tenu du secteur dans lequel se situe le bien et du type de bien évalué, le prix au mètre carré de référence retenu, après pondération de 0,10 afin de tenir compte de la vétusté et des travaux à prévoir, est de 9 884,21 €/m² (hors droits).

Ce prix au m² a été estimé par régression statistique sur un échantillon de 9 transactions immobilières comparables.

L'estimation avec la méthode par régression statistique est de : 1 217 142,11 € Honoraires inclus hors droits.

10. CONCLUSION

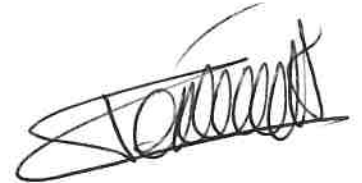
Nous retiendrons en définitive, après avoir pris en compte l'ensemble des critères retenus dans notre rapport une valeur vénale comprise entre :

1 168 000,00 € et 1 173 000,00 € NET VENDEUR hors droits.

UN MILLION CENT-SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS et UN MILLION CENT-SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS NET VENDEUR

La présente étude est réalisée sur la base de valeurs de marchés antérieures à l'épidémie du nouveau Coronavirus (COVID-19), déclarée par l'Organisation Mondiale de la Santé comme « pandémie mondiale » le 11 mars 2020. Les conséquences de cette crise sur l'activité économique du pays et sur les marchés immobiliers ne peuvent être à l'heure actuelle évaluées. Les valeurs retenues sont donc susceptibles de variation, et il est recommandé qu'elles soient actualisées régulièrement.

MORET LOING ET ORVANNE le 04/03/2022



Peronnet Audrey
Expert immobilier

Cette valeur s'entend hors frais et fiscalité y étant attachés. la valeur proposée est donnée sous toute réserve et représente une moyenne de prix qui pourrait être espérée sur le marché de la revente "à dire d'expert" dans le cadre d'une mise sur le marché normale, engagée dans le mois des présentes et compte tenu d'un délai de 6 à 8 mois consécutifs environ.

Les éventuels frais d'intermédiation, dont aurait à s'acquitter le propriétaire au cas où il lui aurait plu de s'assurer le concours d'une agence immobilière lors de l'éventuelle revente, seraient à ajouter à la présente estimation (et resteraient ainsi à la charge du vendeur).

En tout état de cause, quelles que soient les conclusions auxquelles nous sommes parvenus, nous les avons abordées dans la plus stricte objectivité, en faisant abstraction de tout élément de convenance personnelle. Les croquis, plans, descriptifs qui nous ont été éventuellement confiés ou que nous avons obtenus par nos propres moyens n'ont qu'un caractère approximatif. De même, le choix des photographies insérées dans le présent rapport n'est fait que dans l'objectif d'une meilleure illustration des propos résultant de nos constatations.

La valeur des équipements, généralement considérés comme immeuble par destination, est incluse dans les sommes que nous affecterons aux constructions (évaluation au m² bâti, services généraux compris). Toutes les sommes énoncées dans le présent rapport sont exprimées, sauf stipulation contraire, en euro. Ces sommes sont exprimées en hors taxes ou hors droits, selon le régime fiscal applicable aux biens considérés.

11. RESERVES

11.1. Contamination des sols et état des risques naturels et technologiques

Il ne rentre pas dans les compétences normales de l'expert en évaluation immobilière d'apprécier et de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions relatives à l'environnement. Il en est de même pour l'état des risques naturels et technologiques qui devra être annexé à la promesse de vente ou au bail d'habitation. Si ce document manque et que l'acquéreur découvre que le bien est situé dans une zone à risque, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.

11.2. Aspect technique du bâtiment

Le présent rapport ne constitue en aucun cas un contrôle technique de l'immeuble et notre mission n'a pas comporté de vérification en ce sens.

Notre mission n'a pas comporté de sondage de la résistance physique du sol et sous-sol, ni de contrôle de la pollution susceptible d'affecter le terrain.

11.3. Conformité du bâtiment

Nous avons supposé que les bâtiments et installations étaient en conformité avec les lois et règlements en vigueur (permis de construire et conformité urbanistique, normes de sécurité, installations classées).

12. PHOTOS





Cabinet Peronnet Expertise et Transaction Immobilières



13. DOCUMENTS ET PLAN

13.1. Informations parcellaires

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : PARIS 16 (75).

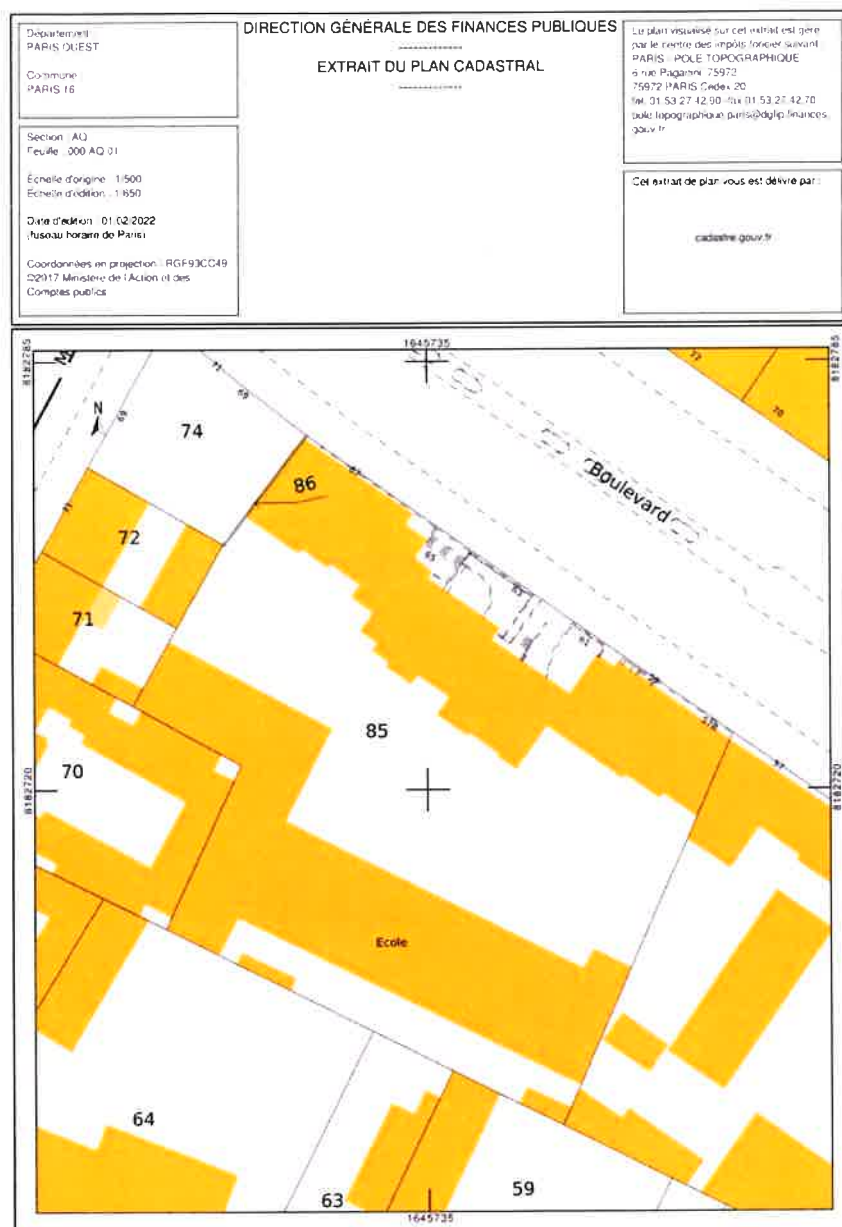
Références de la parcelle 000 AQ 85	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AQ 85
Contenance cadastrale	5 407 mètres carrés
Adresse	63 BD EXELMANS 75016 PARIS 16
Adresse	57B BD EXELMANS 75016 PARIS 16
Adresse	67 BD EXELMANS 75016 PARIS 16
Adresse	59 BD EXELMANS 75016 PARIS 16
Adresse	65 BD EXELMANS 75016 PARIS 16
Adresse	61 BD EXELMANS 75016 PARIS 16

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2017 Ministère de l'Action Logement Comptes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 01/02/2022 (fuseau horaire de Paris)

13.2. Extrait cadastral





Cabinet Peronnet

Expertise et Transaction Immobilières

13.3. Notices d'urbanisme



Direction de l'Urbanisme

Contact : info@direction.paris.fr
Super : Urbanisme, Démocratie, Services aux Parisiens, Services aux entreprises, Services aux citoyens

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

DEMANDE DE NOTICE
Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 03/03/2022
Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).
Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant : https://noticeru.paris.fr/noticeru/ur/api/v1/notice/id/20220303116501855

PARCELLE ET ADRESSE(S)
PARCELLE
Arrondissement : 16 Section cadastrale : AQ Numéro de parcelle : 85
Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" : https://cappgeo.sag.paris.fr/Apps/ParisPLU/
ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)
La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.
Adresse(s) complète(s) de la parcelle Alignement(s)
057B - 067 BOULEVARD EXELMANS Alignement en limite de fait

Notice_20220303116501855.pdf

Page 1 / 3

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle. Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : http://plu.paris.fr Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : http://cartes.sig.paris.fr/ApouParis/PLU/	
ZONAGE (cf. dispositions générales du PLU § 1.) ☒ Zone Urbaine Générale (UG) ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) ☐ Zone Urbaine Verte (UV) ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF)	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS (cf. art. 2 du règlement de la zone UG) ☒ Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation ☐ Secteur de dispositions particulières ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global ☐ Protection du commerce et de l'artisanat ☐ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat ☐ Protection particulière de l'artisanat ☒ Zone de déficit en logement social ☐ Zone non déficitaire en logement social ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie ☐ Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des "sources du nord"	
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (cf. art. 3 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement) ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement collectif social ☐ Emplacement réservé pour espace vert public ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser	
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf. annexe VI du règlement) ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU ☐ Volumétrie existante à conserver ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager	PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES (cf. art. 13 du règlement de la zone UG) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres : ☒ Secteur de mise en valeur du végétal ☐ Secteur de renforcement du végétal Prescriptions localisées : ☒ Espace vert protégé ☐ Espace bois classé ☐ Espace libre protégé ☐ Espace libre à végétaliser ☐ Espace à libérer
AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION ☐ Aménagement piétonnier ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie ☐ Voie à conserver, créer ou modifier ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver	STATIONNEMENT (cf. art. 12 du règlement de la zone UG) ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (cf. art. 10 du règlement de la zone UG) ☒ Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans produire des autres dispositions ☐ Présence d'un fusau de protection du site de Paris ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions Gabarit-enveloppe en bordure de voie : ☒ Voie non bordée de filets (cf. art. 10.2.1) ☐ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2) Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (http://cartes.sig.paris.fr/ApouParis/PLU/)	



Cabinet Peronnet

Expertise et Transaction Immobilières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplus.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf	
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. ☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé" Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.	NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME ☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Terrain arboré ☐ Secteur du Sénat
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables en : http://parisplus.paris.fr	
SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ☐ Monument historique classé ☐ Monument historique inscrit ☒ Périmètre de protection de monuments historiques ☐ Périmètre de site classé ☒ Périmètre de site inscrit	
SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS ☐ Servitude d'alignement	
SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE ☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Zonage : Cote des plus hautes eaux connues. Secteur Stratégique : ☐ Zones d'anciennes carrières ☐ Zone comportant des poches de gypse antisludien	
DISPOSITIONS DIVERSES La nature et la localisation de certaines des dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables en : http://parisplus.paris.fr	
☐ Zone d'Aménagement Concerté ☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble ☐ Périmètre de réorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière ☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites ☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots ☐ Secteur d'Information sur les Sois ☐ Secteur de sursis à statuer ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial ☒ Zone à risque d'exposition au plomb ☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine ☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Hélicopt	
ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE L'existence d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadrée par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la ville de Paris.	
☒ Secteur de compensation renforcée ☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville ☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux ☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat	

Notice_20220303116501855.pdf

Page 2 / 3

13.4. Plan de zonage

Paris PLU

